

Golden Real Estate - Zwitserland !

Date : 4 oktober 2021



In Golden Real Estate neemt vastgoedexpert Ignace Meuwissen u mee achter de schermen van de markt van luxe vastgoed. U krijgt een exclusieve inkijk op het hoe, wat en waarom van luxe vastgoed. Zoals alles wat met geld heeft te maken, wordt ook het aspect van luxe vastgoed met een subjectieve marketing saus overgoten. Meuwissen toont u die markt zoals hij is, zonder saus erop.

Zwitserland!

Mocht u na het lezen van mijn vorige columns denken dat ik niet geloof in het

investeren in luxevastgoed, dan hebt u het verkeerd voor. Ik heb u bewust meegenomen naar een aantal extremen in deze zeer specifieke business. Belangrijker zijn zij die bewust luxevastgoed aankopen. En dat heeft alles te maken met locatie, veiligheid, vermogens en belastingen. Het hangt allemaal samen. Er loopt een rode draad tussen vermogende investeerders, doorgaans Europeanen, die zeer bewust omgaan met investeringen in luxevastgoed. Zwitserland bestaat uit 22 kantons die allen verschillen in belastingtarieven maar die allen erg geliefd zijn. Het Belgisch verhaal in Zwitserland speelt zich af vanaf Luzern langs Meggen aan de 12 kilometer lange Goudkust waar iedereen een eigen boothuis heeft. Bij luxevastgoed aan het meer van Luzern spreken we over prijzen vanaf 50 miljoen Zwitserse frank.

In tegenstelling met Beverly Hills, waar luxevastgoed verkocht en gekocht wordt op basis van risicofactoren, staan er langs de Zwitserse Goudkust geen woningen te koop. Eigendommen gaan er over per generatie waardoor de prijzen enkel stijgen. David Sonnenberg (NI), CEO van de Hunter Glass Group, August François Von Finck (D), mede oprichter van de private bank Merck, Fink & Co en van de verzekeringsgroep Allianz, Aart Brouwer (USA), Founder van Celgene Corp, Jurgen Bodum (Sweden), CEO Founder van keukenbedrijf Bodum etc... Allen wonen ze hier onder onopgemerkt onder de radar.

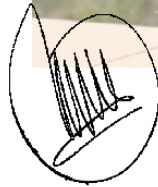
Property Villa Rose - Meggen, eigendom van Marc Rich, voor velen een onbekende Antwerpenaar, maar bij bankiers en wereldleiders gekend als de oprichter van de Zwitserse grondstoffenhandelaar Glencore. Zijn naam is opgeslagen in de databanken van geheime diensten. Maar ook in rechtbanken waar in totaal 325 jaar gevangenisstraf tegen de man wordt geëist. Onder de superrijken der aarde was zijn naam destijds echter meer bekend dan die van de miljardair Ronaldo vandaag. En hij genoot een erg gerespecteerd aanzien. Rich liet België op vroege leeftijd achter zich en trok door de wereld. Om zijn weg te vinden naar Meggen en er de Villa Rose te kopen als zijn privé woning, dicht bij zijn bedrijf in het kanton Zug, waar de belastingtarieven nog lager zijn dan in het kanton Luzern. Nog tijdens zijn laatste levensjaren was Marc Rich begaan met wie zijn luxevastgoed in Meggen zou mogen kopen! De verkooptransactie kwam in 2016 na zijn overlijden in een stroomversnelling terecht. De Canadese kunstinvesteerder Robert Landau kon de Villa Rose aankopen voor 60 miljoen Zwitserse frank. Off the record, Rich was toen hij nog leefde in onderhandeling om de Villa Rose te verkopen voor 100 miljoen CHF. De nieuwe eigenaar was reeds

eigenaar van de aanpalende grond en wilde Villa Rose uitbouwen. De Zwitsers zijn echter niet om te kopen en een bouwvergunning ter zake bleef uit.

Property bouwgrond - Meggen aangekocht door de Zwitserse vermogensbeheerder Alfred Gantner, eigenaar van de Partners Group. De bouwsite werd gekocht van de nieuwe eigenaar van Villa Rose, hier boven vermeld. De site omvat 5 voetbalvelden, in totaal 35 hectare, gekocht voor 70 miljoen Zwitserse frank.

Property Villa Teufmatt - Meggen, een aantal jaar geleden aangekocht door wijlen Leo Van Gansewinkel, gekend als succesvol Nederlands zakenman actief in afvalverwerking die zijn onderneming verkocht aan een investeringsmaatschappij. Zijn woning in Meggen liet hij helemaal naar zijn eigen wensen ombouwen. De 1.000 m² woonruimte met een apart gastenverblijf werd na zijn recent overlijden verkocht aan een dame met Maltees-Russische achtergrond, actief in de import en export van vis. De transactie nam 6 maanden tijd in beslag en eindigde in een verkoopprijs van 100 miljoen CHF.

Waar men in Monaco graag wordt gezien om zijn rijkdom te etaleren, gebeurt aan de Goudkust in Meggen het tegenovergestelde, hier blijft men liever onder de radar.



Ignace Menwissen

Volgende week: Hoe bescherm ik mijn vastgoed